

廃校の地域利用の実態と課題 廃校の利活用に関する研究 その2

横浜市立大学 国際教養学部 教授 齊藤 広子
横浜市立大学 鈴木 彩菜
横浜市立大学 富吉 陸

1. はじめに

少子化等の影響で小学校や中学校・高等学校等の学校としての利用停止、いわゆる廃校化が進んでいる。地域住民にとって学校としての利用がなくなること、とりわけ母校がなくなることは寂しい気がする。学校は地域の拠点として利用されることも多い。よって、地域からは、地域の人も利用可能な形での廃校の利活用についての希望の声が届けられる。しかし、それが必ずしも行政、行政から譲渡や賃貸、運営委託等をされた事業者からみた利活用の方針と連携しないことがある。

そこで、本稿では、廃校の利用で、地域の利用を可能とする利活用の事例がどの程度あるのか、どのような形で地域利用が可能か、その成果や課題は何かを明らかにする。

研究の方法として、以下のように進めた。

①対象の廃校：文部科学省によれば廃校とは、「地域の児童生徒数が減少することにより、ある学校が他の学校と統合されたり、又は廃止されたりすることにより生じ、学校としては使わなくなること」¹を指すことから、学校として使われなくなった公立

または私立の小学校・中学校・高等学校を対象の廃校とする。具体的には、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構（まちむら交流きこう）が作成公開する「全国廃校活用 MAP」を利用し、2024年7月16日時点で公開されていた1555施設のうち、2024年9月30日時点で過去2年以内に開業状態の確認がとれた1251施設を対象とする。

②地域利用とそのタイプ：廃校を地域住民が利用できるスペースとルールがあることとし、地域住民の利用は無料・有料ともに対象とする。地域利用タイプは以下のように分類する。

- 1：地域への無料開放あり：地域住民が無料で利用できるスペースがある場合とする。
- 2：地域への有料開放あり（地域優待あり）：有料で利用できるスペースのうち、特に地域住民の利用に対して優待を設けている場合である。ここでの優待とは、対象者の料金の割引制度や対象者以外の追加料金制度、さらに対象者が対象者以外より先に予約が取れたり、対象者専用の予約枠があったり等、対象者の利用が

¹ 文部科学省：廃校施設活用状況実態調査、余裕教室活用状況実態調査について

(https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei

[/yoyuu_00002.htm#:~:text=](#) 2025.4.7 検索閲覧)

優先・優遇されるようなことを指す。

3：地域への有料開放あり（一般料金のみ）：有料で利用できるスペースがあるが、2とは異なり、特に地域住民の利用に優待の制度がなく一般料金のみで利用できることを指す。

なお、地域利用が可能ではない場合(タイプ4)とは、基本的には地域住民が利用することができず、施設を利用できる人が限られている場合である。例えば、学校や工場などに譲渡あるいは貸し出し、関係者のみが利用でき、一般の地域住民は特別な事情またはイベント等が開催されない限り利用できない場合を指す。

③利用実態を把握するために、アンケート及び現地聞き取り調査を実施した。上記①で把握した廃校 1251 のうち、地域利用が可能なのは 859 件である。そのうち、上記の地域利用のうち、既存の開示されている情報でタイプ1及びタイプ2がともにあると把握できた40施設を対象にアンケート調査を、2024年11月から2025年1月にかけて実施し、31施設から回答を得た。

④地域利用が多様な形で可能となっている、6施設に対して現地で聞き取り調査を実施した。調査は2023年7月～2025年4月に実施した。実施したのは以下の施設である。

- ①霧の里（横浜市）
- ②まちづくり活動プラザ（浦安市）
- ③AJIRO MUSUBI（熱海市）
- ④なごのキャンパス（名古屋市）
- ⑤いくのコーライズズパーク（大阪市）
- ⑥佐賀古湯キャンプ（佐賀市）

2. 調査対象廃校の概要（1251施設）

調査対象廃校の利活用の状態及び属性は表-1である。廃校の利活用は全国に広がり、廃校になったのは1960年代から、利活用は1970年代からとなり、現在利用されている廃校は2000年代以降が多い。

廃校を利活用するにあたって、校舎を譲渡しているのは約1割で、賃貸している場合が約4割、残りは行政が保有している。行政が保有している場合に、行政自らが運営する場合が約半数あり、残りの約半数は指定管理者や運営の委託をしている。PFIを使っている事例は少ない。全体として誰が運営しているのかとして、運営主体を見ると、自治体が多い（26.8%）が、民間企業が29.0%、NPO法人が10.0%、住民団体が7.8%である。

表-1 調査対象廃校の概要

<p>廃校年：1960年代：0.7%、1970年代：2.2%、1980年代：3.7%、1990年代：9.0%、2000年代：33.9%、2010年代：44.8%、2020年代：5.7%</p> <p>廃校活用開始年：1960年代：0.0%、1970年代：0.2%、1980年代：1.4%、1990年代：4.6%、2000年代：23.5%、2010年代：46.4%、2020年代：22.9%、不明：1.0%</p> <p>所有者：行政：50.4%、譲渡：8.5%、建物譲渡・土地貸付：1.6%、貸付：39.2%、その他（一部貸し付けなど）：0.6%</p> <p>運営者：行政保有の場合 行政の運営：49.4%、指定管理者：42.8%、一部指定管理：0.8%、運営委託：5.7%、一部運営委託：0.5%、使用許可：0.5%、PFI：0.3%</p> <p>運営主体*（複数回答）：民間企業：29.0%、自治体：26.8%、NPO法人：10.0%、住民団体：7.8%、学校法人：7.0%、社会福祉法人：6.3%、一般社団法人：4.5%、協議会：4.0%、財団法人：2.9%、個人：1.6%、その他：3.8%</p> <p>用途数：1：40.2%、2～5：52.6%、6～10：5.7%、11以上：1.6%</p> <p>地域開放：タイプ1有：30.9%、タイプ2有：6.7%、タイプ3有：55.2%、タイプ4のみ（地域開放なし）：31.3%</p>
--

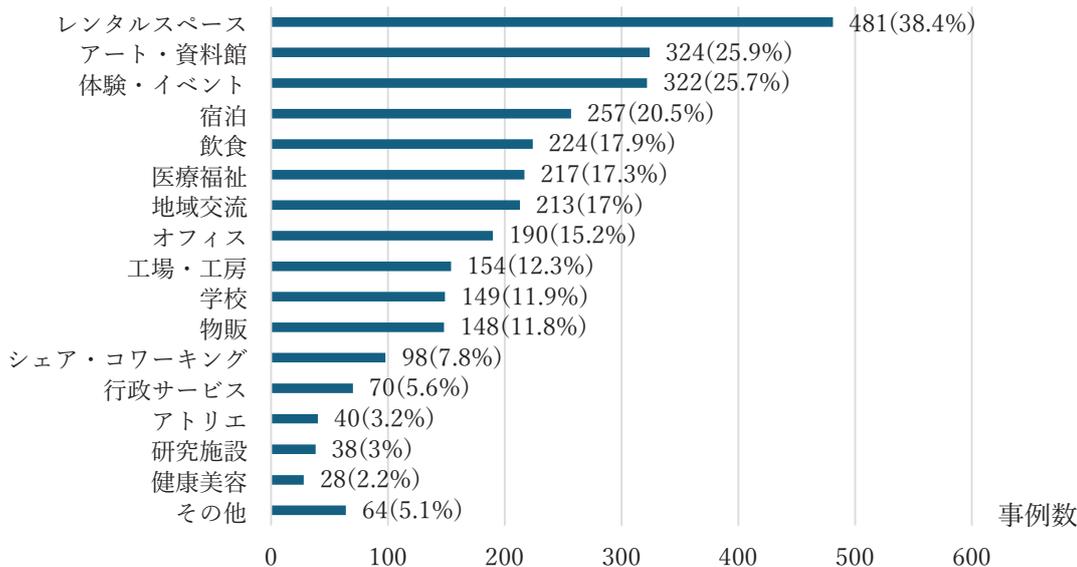


図-1：活用用途**の事例数

***運営主体の分類 表-1**

民間企業：株式会社、有限会社、合同会社など
 自治体：都道府県、市町村、教育委員会など
 NPO法人：NPO法人
 財団法人：一般財団法人、公益財団法人
 一般社団法人：一般社団法人
 学校法人：学校法人
 社会福祉法人：社会福祉法人
 協議会：運営協議会、推進協議会など
 住民団体：地域振興会、自治会など
 個人：個人
 その他：医療法人、組合など

****用途 図-1**

レンタルスペース：貸出を行っているスペース
 アート・資料館：アートや資料の展示を行うスペース
 体験・イベント：体験やイベントの実施スペース
 宿泊：宿泊施設としてのスペース
 飲食：カフェやレストランなど飲食を提供しているスペース
 医療福祉：高齢者福祉や障害者福祉、病院、保育所など医療および福祉に関するスペース
 地域交流：地域住民に無料で開放しているスペース
 オフィス：事務所やレンタルオフィス、サテライトオフィスなど特定の事業者が拠点として利用するスペース
 工場・工房：ものづくりを行うスペース
 学校：学校の用途としてのスペース
 物販：ものを販売しているスペース
 シェアオフィス・コワーキングスペース：上記オフィスとは異なり、シェアオフィスなど1つの空間を複数が共有して利用するスペース
 行政サービス：行政の窓口、派出所など行政が提供するサービスを行うスペース
 アトリエ：アーティストが拠点とするスペース
 研究施設 研究が行われるスペース
 健康美容：トレーニングルームや美容院など健康や美容に関するスペース
 その他：温泉や結婚式場など上記に分類されない用途のスペース

また、廃校がどのように利用されているかをみたところ（図-1）、最も多い用途がレンタルスペースである。約4割で設けられている。用途の多様化をみると、1用途の場合は40.1%あるが、2～5用途は半数以上ある。

なお、地域の利用は、用途が多い場合に多い。用途が1つの場合には、約6割で地域利用が可能ではない。言い換えると、用途の多様化により、多様な形で地域利用が可能となっている。

3. 地域利用の実態と積極的な地域開放事例

・地域利用の全体的な概要 (1251 施設)

利用されている廃校で、地域の人ができるのかをみたところ、タイプ1の無料で利用できるスペースがある場合は30.9%、タイプ2の有料開放あり（地域優待あり）は6.7%、タイプ3の地域の人は使えるが、一般と同じ費用という場合は55.2%、タイプ4で、地域の人には使えない場合は31.3%である。つまり、約7割は地域の人ができることになる。

タイプ1.2.3がある場合は全体で4事例、タイプ1.2がある場合は36事例、タイプ1.3がある場合は239事例と、全体の19.1%であり、地域利用が積極的に設けられている事例は全体でみると22.3%と多くはない。

・積極的な地域開放事例（31施設）

そこで、積極的に地域の人が使えるようにしている事例に注目しみていくことにする。タイプ1.2.3およびタイプ1.2がある合計40事例を対象にアンケート調査を実施した。アンケートは31か所から回収し、結果は以下のようなものである（表-2）。

表-2 アンケート回答した積極的に地域利用を促進している廃校の利活用事例の概要

<p>廃校年：1960年代：0.0%、1970年代：3.2%、1980年代：0.0%、1990年代：3.2%、2000年代：25.8%、2010年代：54.8%、2020年代：12.9%</p> <p>廃校活用開始年：1960年代：0.0%、1970年代：0.0%、1980年代：0.0%、1990年代：3.2%、2000年代：22.6%、2010年代：45.2%、2020年代：29.0%</p> <p>所有者：行政のまま：100.0%、なお、うち、賃貸3.2%、使用貸借3.2%</p> <p>運営者；行政のまま保有の場合 行政の運営：45.2%、指定管理者：32.3%、運営委託：16.1%、賃貸・使用貸借：6.4%</p> <p>運営主体*（複数回答）：民間企業：12.9%、自治体：51.6%、NPO法人：6.5%、住民団体：25.8%、一般社団法人：3.2%、その他：6.5%</p>
--

地域利用を積極的に可能としている事例は、新しいものに多く、特徴として行政が保有したままで、行政自らが運営している場合、あるいは地域が運営するケースが多い。先に民間の活用が多い場合に用途が多くなり、用途が多い場合に地域利用ができるスペースが設けられる傾向があると述べたが、積極的な地域利用の活用はむしろ行政が持ち、行政が運営している場合になる。

言い換えると、地域利用を促すために行政がもち、運営している場合がある。

地域利用を可能とする事業として、部屋の貸し出しが多く、他には展示が可能なスペースや無料の地域開放スペース（フリースペース）等が設置される事例が多い（表-3）。

無料の開放スペースを設けた理由としては、規定があったが約半数でそのほかに、地域からの要望があった場合が約1/3、行政からの要望があった場合が約1/4である。行政が自ら運営している場合は「地域からの要望」となり、行政からの委託などの場合には、地域の意向を踏まえた「行政からの意向」となっており、回答者の立場により異なった回答となっているが、全体の約6割は地域からの意向である。

次に利用方法として、どのような地域優先があるかをみたところ、市民・住民の割引価格での利用が32.3%で、それよりも多いのが市外住民の割り増し価格での利用が61.3%である。市民の優先的な利用は9.7%、市内団体の減免は22.6%と、料金面での優先利用が多い。地域優先を設けた理由は、行政の規定に従っていることのみを理由としているのは19.4%と約2割あるが、「地域住民の使いやすさ」（約7割）や「地域住民の利用の増加」（約5割）を考慮して等による対応である。

地域優待のルールをもうけることで、「特に効果はない」（35.5%）という意見もあるが、「地域住民の利用は増えた」が35.5%、「地域住民の評判が良い」が29.0%、「リピートする利用者が増えた」が25.8%であり、全体として地域の人々の利用促進につながっている。

実際の利用状況をみると、利用者の年齢層は10代や70代という地域に根を張った暮らしをしている世代が多い(図-3)。また、施設の地域利用は、地域内利用が90%程度という事例が多い(図-4)。

地域の人利用は、趣味や運動、勉強・学習、自治会の集会などが多い。よって、地域の人利用率は5%~90%まである。おなじようにタイプ1.2.3がある場合でもおもちゃ美術館のようにある特定の人をターゲットにしている場合(秋田県由利本荘市 鳥海山木のおもちゃ美術館)は、地域の利用は5%ほどであり、一方地域の方の食事や集い、学びの場を提供している場合(熱海市 AJIRO MUSUBI)は、地域の利用は70%ほどで、地域外の利用は企業の研修などにつかわれる場合等である。

地域優待制度の課題としては、「特に課題はない」が半数以上の51.6%で、優待のあることの認知不足が16.1%とあるが、全体的には大きな課題はないと考えられている(表-3)。

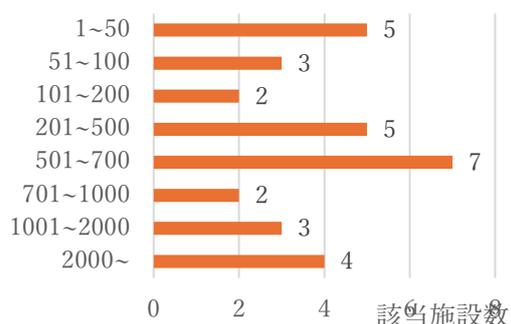


図-2 年間利用者数

表-3 積極的に地域利用を促進している廃校の地域利用の実態と課題

●事業：(複数回答)	
部屋の貸し出し	: 96.8%
アート・資料展示	: 58.1%
イベント開催	: 38.7%
地域交流	: 35.5%
運動施設の貸し出し	: 29.0%
オフィス・ワーク	: 25.8%
子供・福祉	: 25.8%
飲食・物販	: 6.5%
その他	: 25.8%
●無料開放スペースを設けた理由 (複数回答)	
施設内での交流促進のため	: 54.8%
地域からの要望があった	: 32.3%
地域内に地域住民が無料で利用できる施設が不足している	: 25.8%
行政からの要望があった	: 22.6%
●地域優待の内容 (複数回答)	
市外住民の割り増し料金	: 61.3%
市内住民の割引料金	: 25.8%
地区住民の割引料金	: 6.5%
市内公益団体の減免	: 22.6%
市民の優先利用	: 9.7%
●地域優待を設けた理由 (複数回答)	
地域住民の利用しやすく	: 74.2%
地域住民の利用の増加	: 45.2%
市長村の規定による	: 41.9%
地域からの要望	: 12.9%
行政からの要望	: 9.7%
その他	: 19.4%
●地域優待制度による効果 (複数回答)	
特に効果はなし	: 35.5%
地域住民の利用が増えた	: 35.5%
地域住民の評判が良い	: 29.0%
リピートする利用者が増えた	: 25.8%
施設内の他のスペースの利用も増えた	: 3.2%
●地域優待制度の課題 (複数回答)	
特に課題はない	: 51.6%
優待のあることの認知不足	: 16.1%
割引・減免の対象の判断が難しい	: 6.5%
運営資金調達が難しい	: 6.5%
優待を利用する人が少ない	: 3.2%
地域住民の利用が多く、予約が取りにくい	: 3.2%
●利用目的 (複数回答)	
勉強・学習	: 38.7%
仕事・作業	: 19.4%
休憩・雑談	: 6.5%
運動	: 54.8%
趣味	: 64.5%
観光	: 19.4%
遊び場	: 25.8%
窓口への相談	: 6.5%
自治会の集会など	: 35.5%
飲食	: 12.9%

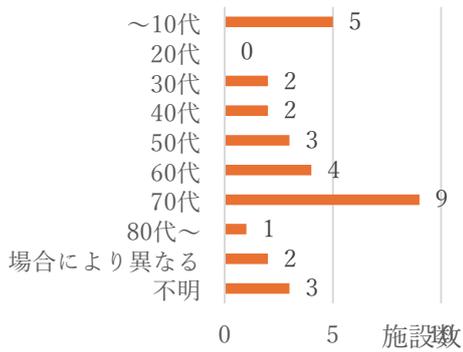


図-3 利用者の年齢層

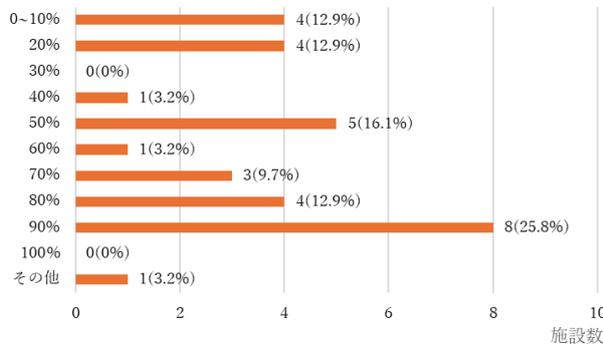


図-4 利用者のうち、地域の人の利用率

4. 地域利用が可能な廃校利用の実態

地域の利用を積極的に取り入れている事例を紹介する。

①霧の里

施設名	霧の里
旧学校名	旧霧が丘第三小学校
所在地	横浜市緑区霧が丘
用途地域	第一種住居中高層住居専用地域
廃校等年	廃校 2006年 開設 2008年
所有者	横浜市
運営者	ケアプラザ運営者、コミュニティハウス運営者、インターナショナルスクール、スポーツ広場は地元管理運営委員会、防犯防災活動センターは霧が丘連合自治会
用途数	5
活用用途	地域開放；コミュニティハウス 医療福祉：ケアプラザ レンタルスペース（貸し部屋） 学校（インターナショナルスクール）

外観



地域に開放されたスペース



・地域利用を可能とした背景等：廃校後の活用を検討する委員会では、区の区政推進課が事務局となり、地域の自治会長や学童保育の関係者、社会福祉協議会、NPO法人、青少年指導員、体育指導委員（現：スポーツ推進委員）が中心となって、廃校後の利用の仕方の検討・意見交換が行われた。そこでの意見は、1) 高齢者が気軽に集まること、2) 自治会が利用できることがあった。

それが地域ケアプラザとコミュニティハウスという形で実現されている。さらに、学校は地域防災拠点としての機能していたことからその機能を残すことも希望された。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：コミュニティハウス・ケアプラザ共に地域住民の利用が多い。前者は約9割が地域住民の利用、後者は約7割が地域住民の利用である。こうして高齢者にとっては身近な存在になっているが、高齢者以外の世代の利用が少ない。よって、多様なイベントを開催し、多様な世代が利活用施設に足を運ぶきっかけにしている。

②まちづくり活動プラザ

施設名	まちづくり活動プラザ
旧学校名	入船北小学校
所在地	浦安市入船5丁目
用途地域	第一種低層住居専用地域
学校の概要	55年竣工、敷地15868㎡、校舎延床4685㎡、体育館延床820㎡ 利用のため市が費用を負担して改装をした。
廃校等年	廃校 2015年 開設 2018年
所有者	浦安市
運営者	浦安市
用途数	11
活用用途	1. 障がい者の就労継続支援B型事業所) 2. 障がい者の就労継続支援B型事業所 3. 創作技術の習得と実践の場 4. 住民参加型生活支援事業の拠点 5. まちづくり活動団体が実施する事業の場 6. 女性のためのシェアサロン・シェアオフィス 7. まちねっとカフェ・シェアオフィス 8. 市が実施する事業の場として ①浦安市いちょう学級 ②基幹相談支援センター ③青少年発達サポートセンター ④うらやす市民大学 2025.4月末現在2事業者が撤退し、市民活動団体の事業5つと市の事業4つがある。

・地域利用を可能とした背景等：市及び地域課題の解決と世代間交流・市民活動の拠点にしたいと考えた。市民の交流や活動、避難所の役割等地域拠点となる施設である。タイプ1.2（市民優先あるいは市民向け）及び3がある²。どのように使いたいのかを、①当時の子供たち、②地域住民（地元自治会組織）から意見を聞き、検討方針と跡利用のコンセプトを決めている。検討方針は、行政課題への対応という点を踏まえつつ、公有財産の有効活用という観点から、利活用に関する提案を幅広く募り、検討することとした。この方針に基づき、跡利用のコンセプトは、地域の拠点として、多くの世代や様々な人の交流や活動の場として住むことの喜びと魅力にあふれ、持続可能なまちづくりに寄与することとした。

表中の1～7を実施する事業主体として、事業アイデアを公募し、事業選定委員会での評価を得て、2016年に決定をしている。公募で選ばれた事業者は、主に市内で活動実績がある事業者である。

選定された事業は高齢者支援や子育て支援、障害をもった人の支援を行うなど幅広い市民を対象とした事業となった。なお、ラウンジは誰でも無料で利用でき、多目的室・運動場、体育館などの利用は市内でまちづくり活動を行っている団体のみが利用でき、タイプ1.2、及びタイプ3の地域利用が可能となっている。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：指定管理者等の検討も行ったが、避難所として利用することから市自らが運営す

² 事前情報で把握しきれていなかったため、アン

ケート調査対象とはしていなかった。

る方が良いと考え、市の直営としている。昭和 55 年竣工の施設のため、配管やエアコン等の修繕が必要である。各事業者は、5 年契約で 2 回更新の最長 15 年間の利用となっているため、16 年目以降の検討が必要となる。今後、公民館で利用している予約システムを導入し、利活用の効率化を実現していく。2023 年度の利活用は多目的室、体育館、運動場で、年間 1890 団体、29642 人、公募で入居した事業者団体の運営スペースへの参加は 20957 人、合計年間 50599 人である。うち、市民は何割かは不明であるが、ほとんど地元住民である。今後、施設の周知や市民活動団体の活性化をねらいとして年 1 回、イベントを実施し幅広い地域の人に来てもらう機会を創ることとしている。なお、第 1, 3, 5 土曜日は、こどもを対象に運動場を開放している。



誰もが入れるシェアオフィス、カフェ



古本屋カフェ等

他は部屋の貸し出しや市民大学等



外観



無料開放部分のラウンジ

③AJIRO MUSUBI

施設名	AJIRO MUSUBI
旧学校名	旧 網代小学校
所在地	熱海市網代
用途地域	第一種中高層住居専用地域
廃校等年	廃校 2021 年、開設 2024 年
所有者	熱海市
借入	5 年間使用賃借契約
運営者	実質 一般社団法人あじろ家守舎
用途数	10
活用用途	カフェ、みんなの本棚、子供コーナー、小商い屋台、地域交流スペース、コワーキングスペース、レンタルオフィス、レンタルスペース

・地域利用を可能とした背景等：地域に意見を聞いた際に、高齢者向けの施設などの希望があったが、地域の明るい未来を創るために高齢者に限らず、子育て世代や働く

世代（就労世代）も意識した場づくりを目指すこととした。この方針のもと、1階は地域内外の人が誰でも使えるコミュニティスペース、2階は働く世代が使えるレンタルオフィスやコワーキングスペースを計画。廃校の利活用を市に提案し、議会で認められ、利活用を進める主体として一般社団法人を立ちあげている。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：もと給食室を活用したカフェでランチを提供しているが、開店当初は地元の人が多く足を運んでくれた。開始から8か月が経過した時点では、地元の方の来店数が徐々に減少傾向にある。コワーキングスペースは、首都圏など市外からの利用者は一定数あるものの、地元においてはリモートワーク等が可能な職種の方が少なく、当初想定していた会員数には届いていない。東京からの人の利用が多い。利用を促進していくため、宿泊機能などをいれたいと考えているが、交付金が入っているため、当初設定した利用以外が認められないという課題がある。

企業が研修で使うBBQの食材を地域で購入するなどの地域連携がある。

なお、一般社団法人あじろ家守舎は、地元でUターン、Iターンしてきた人で廃校の利活用のために設立された組織である。行政から、オフィス整備事業、空き家活用事業、交流促進事業、地場産業活性化事業、起業創造事業等を依頼され、活動に取り組んでいる。



外観

無料開放スペース、地域に開いた食堂



④なごのキャンパス

施設名	なごのキャンパス
旧学校名	那古野小学校
所在地	名古屋市西区那古野
用途地域	商業地域
廃校等年	廃校 2015年 開設 2019年
所有者	名古屋市
借入	トヨタ不動産株式会社
運営者	なごのキャンパス運営事務局
用途数	5
活用用途	レンタルスペース、カフェ・レストラン、レンタルオフィス、シェアオフィス、コワーキング、災害時の拠点に

・地域利用を可能とした背景等：市が廃校活用に向けた3つの活用方針（広域交流の促進/産業・知的文化を生かした創造/地域力の創造と発展）に即した提案を行った事

業者が選ばれている。よって地域利用を多面的に実施できるように取り組んでいる。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：事業者は地域から直接評判を聞くことは少ないが、地域住民がグラウンドで遊んでいる様子や近隣幼稚園の園児がちよつとした遠足で人工芝の上でお弁当を食べている光景を見ると少なからず地域から受け入れられているのではないかと考えている。

地域との連携については可能な限り行うようにしており、防災訓練・清掃活動など地域活動に協力し、コミュニケーションを図っている。また近隣商店街の活性化を目的としたピッチコンテスト（＝アイデアコンテスト＋優秀案の実装）や、地域の人にも施設を開放するイベントの開催、地域のお祭りのサテライト会場としてグラウンド貸し出しを行うなど、地域と連携した活性化・賑わい創出の取り組みも積極的に行っている。また月1回入居テナント同士の親睦を深めるためにランチイベントを企画した際のお弁当を近隣の商店街から取り寄せるなど、できるだけ地域との関わりを多く作ろうとしている。



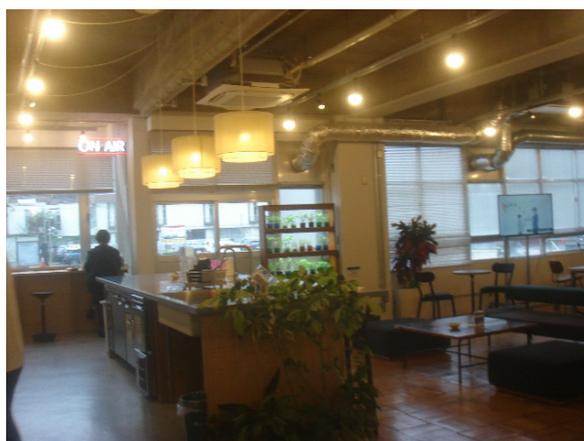
会議室



地域に開いた食堂（もと給食室）



外観



開放的なシェアオフィス部分 他に固定式のシェアオフィスあり

⑤いくのコーライズパーク

施設名	いくのコーライズパーク
旧学校名	御幸森小学校
所在地	大阪市生野区桃谷
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
廃校等年	廃校 2021年 開設 2023年
所有者	大阪市
借入	株式会社（共同事業者 NPO）
運営者	株式会社（共同事業者 NPO）
用途数	16
活用用途	レンタルスペース、カフェ・レストラン2、工場・工房、学校・スクール5、アート・資料館3、福祉・医療、レンタルオフィス、オフィス

・地域利用を可能とした背景等：区は「みんなの学校会議」や「参画エントリー会議」などの対話によるアイデア創出イベントを開催し、地域住民を巻き込んだ形で跡地活用の検討を進め、また地域から学校跡地活用に対する意見を聞く「学校跡地検討会議」を継続的に開催することで地域に求められている要素を浮き彫りにしていった。それらの取り組みを踏まえ、学校跡地の活用方針を示した「学校跡地を核としたまちづくり構想」をまとめ、公募プロポーザルによる事業者募集を行った。

地域に根付いて活動をしてきたNPO法人は、多国籍・多民族化、少子高齢化、貧困世帯の増加が多い区において、「誰もが暮らしやすい環境づくり」に取り組んできており、その活動の地であり、地域の核である小学校が廃校となったことを受け、このままでは地域の活力がさらに低下するという危機感のもと、活用を手を挙げることとなった。地域に根付き、地域のための活動をする場としたかった。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：地域の人の学校に対する愛着は大変大きい。ゆえに、愛着が強い分、何をするに

しても地域からの意見がある。実際にあった意見としては、「今まで使っていた通りに使えない」等がある。教室や図書館は廃校の利活用開始前から地域に開放していたため、子育て世帯や子供の居場所になりつつある。またNPOの活動により高齢者の人の居場所として認識されつつある。地域の食材を持ち込めるようにした屋上バーベキュー場は地域から評判が良く、利用率も高い。

外観



外観

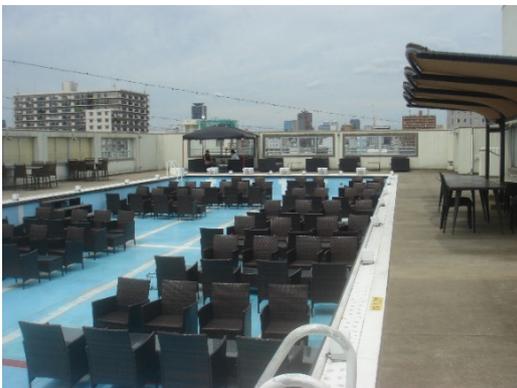




体育館



校庭を使ってマルシェの開催、近所の人が犬の散歩など



屋上プールを活用したレストラン

地域に開いたレストラン

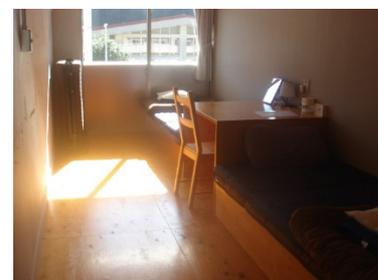


⑥佐賀古湯キャンプ

施設名	佐賀古湯キャンプ
旧学校名	富士小学校
所在地	佐賀市富士町
用途地域	指定なし
廃校等年	廃校 2013年、開設 2020年
所有者	佐賀市
借入方法	指定管理者
運営者	株式会社 佐賀古湯キャンプ
用途数	5
活用用途	宿泊施設、レンタルスペース、カフェ・レストラン、レンタルオフィス、地域交流の場



宿泊施設
集団用



宿泊施設
個室

・地域利用を可能とした背景等：基本構想段階から地域の住民、行政と何度も議論を

交わしており、地区には温泉宿が多数存在し、これらのビジネスとのバッティングが懸念されていた。そこで廃校の利用は、個人客を対象とせず、団体のみを対象とすることとした。また「分宿」（佐賀古湯キャンプに泊まりきれなかった場合、旅館へ客を案内すること）という形で地域の旅館にもメリットがあることを示した。1階は地域に開いたカフェなどがある。

廃校の利活用の為の運営会社を創って運営しているが、その参画企業の一社が地元企業であった。しかし、当地区との接点はなく、実情がよく分からなかったため、地域との議論の場を10回以上も設け、地域の本音を浮き彫りにする作業を行った。地域では、小学校への思い入れが強く、廃校後も跡地検討委員会が組まれるなど熱心な住民が多く存在し、地域へのメリットを伝えることで理解を得た。

・地域利用などに関する廃校利活用の課題等：スタートした際にコロナ禍となり、事業としては赤字となり、経営上の課題であった。その後、宿泊業は概ね順調であるが、地域からの施設利用が依然として少ないため、新たな利用層の獲得が課題である。そこで、ドローンの社会実験や体験イベントなどの開催や住民活動の手伝いや会場の提供、ワークショップの開催などを行うことで地域からの認識を高めている。

また、施設の老朽化が進んでおり、新たに導入した宿泊施設用の設備が、学校の規模に見合わない場合があること、学校自体の解放性と宿泊施設としてのセキュリティのミスマッチがあるが、運用の工夫でカバーしている。

廃校の利活用をはじめてからは、地域の

人から温泉の提供をしてもらうなど、地域の施設として認められてきている。地域への波及効果として、新たな宿泊客層の獲得が挙げられる。佐賀古湯キャンプでは頻繁にプロや部活動の大会や合宿が行われ、それに付随する形で親や観客も地域に訪れる。選手や学生は団体として古湯キャンプに宿泊できるが、それ以外の人は泊まれない。そのような人が地域の旅館を利用することで、地域がより賑わうという波及効果が現れ始めている。

4. 結論

廃校の利活用として地域の利用の実態、課題をみてきた。地域の人がいつでもどこでも無料で利用可能なスペースが設けられている場合が約3割、地域の人が優先的に使えるルールがあるところが1割もないが、何らかの形で地域の人が使えるのは約7割で、地域が一切使えない場合が約3割ある。

こうした違いは、廃校の所有者、運営者の違いという経営方針の違いから生まれている。どういう場所にしたいのか、地域の希望をどのように叶えるのかという行政の方針が明確に示されず、売却されるあるいは賃貸にされる場合には、事業者の意向が全面的に働き、地域の無料開放や地域優先という、経営上有利に働きにくい用途や利用は避けられる傾向にある。

また、地域利用を可能にするスペースをつくっても積極的に利用されないことがある。その理由は、地域利用が可能であることが認識されていない、その場に行く機会がないなどがある。よって、地域の利用を促進するには、イベント等の開催、積極的

な情報発信、そこでの利用の機会の提供が必要であると考える。

廃校の利活用は地域の活性化に大きく寄与する可能性がある。地域、まちづくりとしてどう位置付け、新たな利活用を進めていくのかというプロセスプラング手法を開発し、共有するためにも、良好な事例の分析は益々重要であると考える。

参考文献

- 1) 権安理 (2012) 「廃校の社会理論—なぜ廃校は活用を求められるのか—」, 応用社会学研究 No.54, p. 161-172
- 2) 下川絃子, 斎尾直子 (2019) 「公立高等学校の廃校地利活用の実態と課題—神奈川県立高校の廃校事例を対象として—」 日本建築学会計画系論文集, 84 卷 760 号, p. 1361-1370